
Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Materialienverzeichnis.....	XXXV
Einleitung	1
1. Kapitel: Grundlagen.....	3
§ 1 Ausgangslage und Eingrenzung.....	3
§ 2 Förderung des Selbstbewirtschafters durch das BGBB.....	4
§ 3 Geltungsbereich des BGBB	6
§ 4 Das Konzept der Selbstbewirtschaftung	10
§ 5 Der Ertragswert.....	22
2. Kapitel: Die Rückkaufsrechte gemäss BGBB.....	23
§ 1 Einleitung.....	23
§ 2 Abgrenzungen.....	23
§ 3 Rechtsnatur der Rückkaufsrechte.....	29
§ 4 Das gesetzliche Rückkaufsrecht (Art. 55 BGBB)	68
§ 5 Das rechtsgeschäftliche Rückkaufsrecht (Art. 41 Abs. 3 BGBB)	109
3. Kapitel: Der Rückkauffall.....	143
§ 1 Einleitung.....	143
§ 2 Die Aufgabe der Selbstbewirtschaftung.....	143
§ 3 Verfahrensrechtliche Aspekte bei der Selbstbewirtschaftung	169
4. Kapitel: Der Rückkaufpreis.....	173
§ 1 Grundlagen der Preisfestlegung in der Landwirtschaft	173
§ 2 Preisbestimmung bei den Rückkaufsrechten.....	175
5. Kapitel: Der Rückkaufsgegenstand.....	187
§ 1 Eingrenzung.....	187
§ 2 Grundstücke.....	187
§ 3 Auswirkungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.....	194
6. Kapitel: Ausübung, Wirkungen und Vollzug.....	201
§ 1 Ausübung.....	201
§ 2 Person des Erwerbers.....	214
§ 3 Wirkungen	218
§ 4 Prozessuales.....	230
7. Kapitel: Fazit	239
8. Kapitel: Kommentierte Musterklausel	245
Stichwortverzeichnis.....	253

VII

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXI
Literaturverzeichnis	XXVII
Materialienverzeichnis.....	XXXV
Einleitung	1
1. Kapitel: Grundlagen.....	3
§ 1 Ausgangslage und Eingrenzung.....	3
§ 2 Förderung des Selbstbewirtschafters durch das BGBB.....	4
A. Im Allgemeinen	4
B. Rückkaufsrechte als Instrumente zur Zweckerreichung	5
I. Vertragliches Rückkaufsrecht	5
II. Gesetzliches Rückkaufsrecht	6
§ 3 Geltungsbereich des BGBB	6
A. Örtlicher Geltungsbereich.....	7
B. Landwirtschaftliches Grundstück	7
C. Landwirtschaftliches Gewerbe	9
D. Ausdehnung des Geltungsbereichs	10
§ 4 Das Konzept der Selbstbewirtschaftung	10
A. Bedeutung.....	10
B. Gesetzliche Definition	11
C. Die Voraussetzungen der Selbstbewirtschaftung im Einzelnen.....	12
I. Einleitung.....	12
1. Landwirtschaftliche Gewerbe oder landwirtschaftliche Grundstücke.....	12
2. Grundsätzliches zum Konzept der Selbstbewirtschaftung.....	12
II. Selbständige Bearbeitung des Bodens.....	12
III. Betriebsleitung (mit wirtschaftlichem Risiko)	15
IV. Eignung zur Selbstbewirtschaftung.....	16
1. Grundsätzliches	16
2. Ausbildung und berufliche Fähigkeiten.....	16
3. Persönliche Anforderungen	18
4. Betriebsspezifität	18
V. Wille zur Selbstbewirtschaftung	19
D. Selbstbewirtschaftung durch juristische Personen	20
E. Hobby-Landwirtschaft.....	21
§ 5 Der Ertragswert.....	22
2. Kapitel: Die Rückkaufsrechte gemäss BGBB.....	23
§ 1 Einleitung.....	23

Inhaltsverzeichnis

§ 2 Abgrenzungen.....	23
A. Vom Vorkaufsrecht und vom Kaufsrecht	23
B. Vom Vorvertrag, Vorhandrecht und Kaufsversprechen	24
C. Vom vertraglichen Rückkaufsrecht nach OR	26
I. Regelungsgegenstand des Rückkaufsrechts gemäss BGBB...	26
II. Erbrechtliche Auswirkungen der Unterscheidung.....	27
1. Rückkaufsberechtigung	27
2. Hinweis auf eine abweichende Meinung	27
D. Abgrenzung der BGBB-Rückkaufsrechte untereinander.....	28
§ 3 Rechtsnatur der Rückkaufsrechte.....	29
A. Historische Bedeutung und gesetzliche Entwicklung	29
I. Hinweise zur historischen Entwicklung und zu den Materialien.....	29
1. Im Allgemeinen	29
2. Im schweizerischen Recht	30
a. Erste Regelungen im ZGB.....	30
b. Teilrevision des ZGB und des OR.....	30
3. Rechtsvergleichende Hinweise	31
a. Einleitung	31
b. Frankreich und Italien.....	32
c. Österreich und Deutschland.....	32
B. Bedingungs- oder Begründungstheorie.....	33
I. Ausgangslage	33
II. Darstellung der Theorien	33
1. Bedingungstheorie	33
2. Begründungstheorie.....	34
III. Uneinheitliche Rechtsprechung	35
IV. Versuche einer einheitlichen Erfassung	36
V. Praktische Konsequenzen des Theorienstreits	38
1. Grundsätzliches	38
2. Formvorschriften	38
a. Personeller Umfang des Formzwangs	38
b. Bei der Begründung.....	38
c. Bei der Übertragung	39
d. Bei der Ausübung.....	40
3. Abtretung (Vertragsübernahme)	40
4. Kaufsrechtsvertrag als Vorkaufsfall?.....	41
5. Vertrag zu Gunsten Dritter	41
VI. Bedingungs- oder Begründungstheorie?	42
1. Bekenntnis zur Begründungstheorie	42
2. Parteiwille.....	42
3. Rechtliche Unzulänglichkeiten der Bedingungstheorie ...	42
4. Keine Schutzlosigkeit des Berechtigten bei der Begründungstheorie.....	43
5. Einheitliche Erfassung von gesetzlichen und vertraglichen Instituten	43
6. Geringe Gefahr der Übereilung beim Berechtigten	44
VII. Vertragsqualifikation	45
C. Gestaltungsrechte	45

D. Sachenrechtliche Einordnung des gesetzlichen Rückkaufsrechts	46
I. Vorbemerkung	46
II. Ausgangslage	47
III. Gesetzliche Eigentumsbeschränkungen	48
1. Ab- und Eingrenzung	48
2. Privat- und öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkungen	48
3. Unmittelbare und mittelbare Verfügungsbeschränkungen	49
4. Vormerkbarkeit	50
IV. Beispiele von unmittelbaren Verfügungsbeschränkungen	50
V. Gesetzliche Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte in der Rechtsordnung	50
1. Entstehung der gesetzlichen Kaufsrechte	50
2. Vorkaufsrechte als unmittelbare Verfügungsbeschränkungen	51
VI. Gesetzliche Kaufs- und Rückkaufsrechte als unmittelbare Verfügungsbeschränkungen?	51
1. Meinungsstand in der Literatur	51
a. Vorbemerkung	51
b. Gleichstellung mit den gesetzlichen Vorkaufsrechten	52
c. Unklare Äusserung zur Rechtsnatur	53
d. Keine Äusserung zur Rechtsnatur	54
e. Ausdrückliche Qualifikation als unmittelbare gesetzliche Verfügungsbeschränkung	54
2. Insbesondere: Dissertation von HUNZIKER und Hinweise zur Entstehungsgeschichte	55
a. Hinweise auf die Materialien	55
b. Schlussfolgerungen von HUNZIKER	55
VII. Rechtsprechung	56
VIII. Einordnung / eigene Stellungnahme	57
1. Erwiderung zu HUNZIKER	57
a. Abweichung von der herrschenden Lehre bzgl. Art. 24 Abs. 4 lit. b BGBB	57
b. Zu starke Gewichtung der Materialien	57
c. Kein Auseinanderhalten von Rechtsnatur und Wirkung	58
2. Vornahme einer Qualifikation	58
a. Grundsätzliches	58
b. Einordnung in die Rechtsordnung / Systematik und Historie	58
c. Schlussfolgerung zur Rechtsnatur	60
IX. Verhältnis zum Veräußerungsverbot	61
1. Grundlagen	61
2. Rechtsnatur	62
a. Zustimmungsvorbehalt statt Verbot	62
b. Materialien, Literatur und Rechtsprechung	62
c. Stellungnahme	64

3. Einordnung	65
4. Ausnahmen	66
E. Einordnung des vertraglichen Rückkaufsrechts	67
§ 4 Das gesetzliche Rückkaufsrecht (Art. 55 BGBB)	68
A. Kaufsrecht der Miterben als Vorlage	68
I. Art. 24 BGBB als Vorlage für Art. 55 BGBB	68
II. Grundsätze und Abgrenzung	68
1. Überblick	68
2. Gesetzestexte	68
3. Unterschiede im Einzelnen	70
B. Auslösungstatbestände	71
I. Grundsätzliches	71
1. Schutz des Veräußerers	71
2. Die Auslösungstatbestände im Überblick	72
II. Die Auslösungstatbestände im Einzelnen	73
1. Das Vorkaufsrecht der Verwandten (Art. 42 ff. BGBB) ..	73
2. Das Vorkaufsrecht des Pächters (Art. 47 f. BGBB)	74
3. Das Vorkaufsrecht der Miteigentümer (Art. 49 BGBB) ..	75
4. Das Kaufsrecht der Verwandten (Art. 25 ff. BGBB; Art. 27 Abs. 1 BGBB i.V.m. Art. 51 ff. BGBB)	76
5. Kantonale Vorkaufsrechte (Art. 56 BGBB)	77
III. Gemeinsamkeiten der Auslösungstatbestände	78
IV. Kritik an den gesetzlichen Rückkaufsrechten	78
C. Entstehung und Beteiligung	79
I. Entstehung von Gesetzes wegen	79
1. Bei landwirtschaftlichen Gewerben	79
2. Kein gesetzliches Rückkaufsrecht an landwirtschaftlichen Grundstücken	80
II. Parteien	81
D. Ausnahmen	81
E. Beginn und Befristung	82
F. Zustimmungen	83
G. Vererblichkeit und Übertragbarkeit	83
I. Gesetzliche Regelung	83
II. Dispositive oder zwingende Natur	85
III. Geltendmachung (gesamthänderisch oder einzeln) des vererbten Rechts	86
H. Abänderung / Aufhebung	86
I. Keine gesetzliche Regelung	86
II. Regelung bei den gesetzlichen Vorkaufsrechten	87
1. Regel	87
2. Ausnahme: Pächtervorkaufsrecht	87
III. Meinungsstand zum gesetzlichen Kaufsrecht der Miterben ..	88
1. Ausgangslage	88
2. Einzelne Lehrmeinungen	88
a. STALDER	88
b. SIMONIUS/SUTTER	88
c. HUNZIKER	89
d. BEELER	89

e. PIOTET DENIS	90
IV. Analyse des gesetzlichen Rückkaufsrechts	90
1. Ausgangslage.....	90
2. Rechtsnatur des gesetzlichen Rückkaufsrechts	91
3. Einordnung des gesetzlichen Rückkaufsrechts	91
a. Privatrechtliche Interessen im Vordergrund	91
b. Systematik	91
4. Zwischenfazit	93
5. Abänderung: Erweiternd oder bloss reduzierend?	94
6. Formvorschrift.....	94
a. Grundsatz der Formfreiheit	94
b. Vor dem Rückkaufsfall.....	95
c. Nach dem Rückkaufsfall	97
I. Keine Vormerkbarkeit	97
J. Wirkungen	97
I. Ausgangslage	97
II. Realobligatorischer Charakter?.....	98
1. Abgrenzung zur Regelung des gesetzlichen Vorkaufsrechts.....	98
2. Vergleichbarkeit von Vorkaufsrecht und (Rück-) Kaufsrecht.....	98
3. Einordnung	99
a. Kategorisierung	99
b. Anwendbarkeit der Grundsätze zum Kaufsrecht	100
c. Analogie zur (expliziten) Regelung der Vorkaufsrechte	101
4. Keine Grundbuchsperrre	104
5. Position des neuen Grundeigentümers (Dritterwerber)....	104
a. Rechte und Pflichten.....	104
b. Einreden	105
6. Umfang der realobligatorischen Rechtsposition	105
a. Übertragung auf Dritten nach erfolgter Ausübung	105
b. Ungerechtfertigte Grundbucheintragung	106
7. Kein Gutgläubensschutz	108
8. Ausübungsadressat	109
§ 5 Das rechtsgeschäftliche Rückkaufsrecht (Art. 41 Abs. 3 BGBB)	109
A. Einleitung	109
B. Begründung	110
1. Parteien.....	110
2. Form	110
a. Öffentliche Beurkundung	110
b. Umfang des Formzwangs	111
c. Begründung durch Verfügung von Todes wegen	114
d. Erbteilung.....	114
3. Inhalt.....	115
4. Entgeltlichkeit.....	115
C. Bedingungen und Befristung	116
I. Bedingungen	116

Inhaltsverzeichnis

II.	Befristung	117
1.	Gesetzliche Maximaldauer	117
2.	Vormerkungsschutz	118
3.	Überschreitung der Maximaldauer	118
D.	Zustimmungen	119
E.	Vererblichkeit	120
1.	Vorbemerkung	120
2.	Keine Ausübung des Rückkaufsrechts bis zum Tod; Selbstbewirtschafter-Erbe	121
3.	Keine Ausübung des Rückkaufsrechts bis zum Tod; kein Selbstbewirtschafter-Erbe	122
a.	Rechtsgeschäftliches Rückkaufsrecht nach BGBB....	122
b.	Rückkaufsrecht (auch) nach Art. 216 Abs. 2 OR	123
4.	Ausübung des Rückkaufsrechts vor dem Tod	123
5.	Aktive und passive Vererblichkeit	124
F.	Übertragung	125
I.	Anwendbarkeit des OR BT	125
II.	Vertragsübernahme oder Zession?	126
III.	Zustimmungserfordernis des Belasteten?	127
IV.	Form	128
V.	Verfügungsmacht	128
G.	Abänderung / Aufhebung	128
H.	Untergang	129
I.	Ausübung, Verzicht, Zeitablauf u.w.	129
II.	Nichtausübung	129
1.	Keine vergleichbare Ausgangslage wie beim Vorkaufsrecht	129
2.	Verpassen der Ausübungfrist	130
3.	Selbstbewirtschaftung durch den Rückkaufsbelasteten ...	131
III.	Zwangsverwertung	132
1.	Nicht vorgemerktes Rückkaufsrecht	132
2.	Vorgemerktes Rückkaufsrecht	132
a.	Grundsatz	132
b.	Ausübung vor Beschlag	133
c.	Ausübung nach Beschlag	133
3.	Gesetzliches Rückkaufsrecht	133
4.	Kontext der Selbstbewirtschaftung	133
I.	Vormerkbarkeit	134
I.	Rückkaufsrecht als persönliches Recht	134
II.	Einschreibung der Vormerkung im Grundbuch	134
III.	Wirkungen der Vormerkung	136
1.	Typische Wirkung: Prinzip der Alterspriorität	136
2.	Atypische Wirkung: Realobligation	137
3.	Auswirkung auf den gutgläubigen Erwerb	139
IV.	Hinfall der Wirkungen der Vormerkung	140
1.	Verzicht	140
2.	Zeitablauf	140
3.	Von Gesetzes wegen	140
J.	Exkurs: Übergangsrechtliche Bestimmungen	140

3. Kapitel: Der Rückkaufsfall.....	143
§ 1 Einleitung.....	143
§ 2 Die Aufgabe der Selbstbewirtschaftung.....	143
A. Selbstbewirtschafter von Grundstücken?.....	143
I. Entwicklung des Gesetzes.....	143
1. Alte Auffassung: Selbstbewirtschafter von Gewerbe	143
2. Neue Fassung von Art. 9 BGBB.....	143
II. Wegfall der Gewerbeeigenschaft	144
1. Fragestellung	144
2. Literatur	145
3. Stellungnahme	145
a. Objektive Kriterien.....	145
b. Dauerhafter Verlust der Gewerbeeigenschaft als Aufgabetaatbestand	146
c. Vorbehalt.....	146
d. Empfehlung	147
B. Endgültigkeit der Aufgabe.....	148
I. Wortlaute	148
II. Erfordernis der Endgültigkeit auch beim vertraglichen Rückkaufsrecht?.....	148
III. Feststellung der Endgültigkeit	149
C. Aufgabe-Tatbestände.....	150
I. Grundsatz.....	150
II. Wegfall der Bodenbearbeitung	151
1. Unfall oder Krankheit.....	151
2. Verpachtung	151
3. Änderung zu einer nichtlandwirtschaftlichen Nutzungsart.....	153
4. Starke Reduktion des persönlichen Beitrags.....	153
5. Veräusserung?	153
a. Grundsatz	153
b. Beim gesetzlichen Rückkaufsrecht.....	153
c. Beim rechtsgeschäftlichen Rückkaufsrecht	154
d. Zusätzliche Absicherung durch ein Vorkaufsrecht....	155
6. Tod	156
III. Wegfall der persönlichen Leitung (beim Gewerbe)	156
IV. Wegfall der Eignung.....	156
D. Gründe für den Wegfall des Rückkaufsrechts	157
I. Ausgangslage	157
II. Wegfallgründe im Einzelnen	158
1. Übernahme durch selbstbewirtschaftenden Nachkommen.....	158
2. Übernahme durch selbstbewirtschaftenden Erben im Todesfall des Eigentümers.....	160
3. Veräusserung zwecks Erfüllens einer öffentlichen Aufgabe oder Entzug	161
4. Veräusserung einzelner Grundstücke mit Genehmigung (Art. 60 BGB)	162

5.	Aufschub bei minderjährigen Nachkommen im Todesfall des Eigentümers.....	162
a.	Ausgangslage	162
b.	Begriff der Nachkommen	163
c.	Todesfall oder Aufgabe infolge Krankheit bzw. Unfall	164
d.	Ausübungsfrist.....	165
III.	Anwendbarkeit auf das rechtsgeschäftliche Rückkaufsrecht .	165
E.	Kein Erfordernis der Wiederaufnahme der Selbstbewirtschaftung durch den Berechtigten.....	167
I.	Grundsatz.....	167
II.	Ausnahme: Rückkaufsrecht infolge Ausübung des Kaufsrechts der Verwandten.....	167
§ 3	Verfahrensrechtliche Aspekte bei der Selbstbewirtschaftung.....	169
A.	Abgrenzung von Tat- und Rechtsfragen	169
B.	Beweismass	170
4. Kapitel:	Der Rückkaufspreis.....	173
§ 1	Grundlagen der Preisfestlegung in der Landwirtschaft.....	173
A.	Bekämpfung übersetzter Erwerbspreise	173
B.	Verkehrswert und Ertragswert.....	173
§ 2	Preisbestimmung bei den Rückkaufsrechten.....	175
A.	Gesetzliches Rückkaufsrecht	175
I.	Grundsatz.....	175
II.	Berücksichtigung einer allfälligen Erhöhung des Übernahmepreises.....	176
III.	Investitionen (insbesondere Zukäufe)	176
1.	Begriff der wertvermehrenden Aufwendungen	176
2.	Erscheinungsformen	177
3.	Abgrenzung vom laufenden Unterhalt.....	178
4.	Abgrenzung von konjunkturellen Preissteigerungen	179
5.	Zeitpunkt der wertvermehrenden Aufwendungen.....	179
6.	Höhe der Entschädigung.....	179
7.	Beweislast.....	180
IV.	Devestitionen (insb. Landverkäufe) und Wertverminderungen	180
V.	Behandlung aufhaftender Grundpfand- bzw. Hypothekarschulden	181
VI.	Höchstpreis	182
B.	Vertragliches Rückkaufsrecht.....	183
I.	Grundsatz.....	183
II.	Investitionen (insb. Zukäufe)	184
1.	Begriff	184
2.	Bestimmbarkeit des Rückkaufspreises	184
3.	Vertragsauslegung	185
III.	Devestitionen (insb. Verkäufe)	185
IV.	Behandlung aufhaftender Grundpfand- bzw. Hypothekarschulden	185
V.	Höchstpreis	185

VI.	Berücksichtigung von Geldwertschwankungen	186
5. Kapitel:	Der Rückkaufsgegenstand.....	187
§ 1	Eingrenzung.....	187
§ 2	Grundstücke.....	187
A.	Definition.....	187
B.	Erweiterungen	188
C.	Miteigentumsanteile sowie selbstständige und dauernde Rechte....	189
I.	Gesetzliche Regelung.....	189
II.	Miteigentumsanteile.....	189
III.	Selbstständige und dauernde Rechte.....	190
D.	Teilflächen.....	191
E.	Zugehör	191
F.	Gewerbe	192
G.	Landwirtschaftliches Inventar	192
H.	Nichtlandwirtschaftliches Nebengewerbe	192
I.	Bestimmbarkeit.....	193
§ 3	Auswirkungen der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.....	194
A.	Öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkungen	194
B.	Realteilungsverbot.....	194
1.	Sinn und Zweck	194
2.	Tatbestandsvoraussetzungen – Veräußerungsverbot	195
C.	Konsequenzen	195
I.	(Keine) Erweiterung des Rückkaufsgegenstands	195
1.	Meinungsstand.....	195
2.	Kritik	196
3.	Begründbarkeit eines zivilrechtlichen Anspruchs de lege lata?	197
a.	Gesetz und Materialien.....	197
b.	Lücke.....	197
4.	Zu schaffender zivilrechtlicher Anspruch de lege ferenda	199
II.	Devestitionen	199
6. Kapitel:	Ausübung, Wirkungen und Vollzug.....	201
§ 1	Ausübung.....	201
A.	Vorbemerkungen	201
B.	Die Ausübungserklärung bei den Rückkaufsrechten gemäss BGBB	201
I.	Rechtsnatur und Funktion	201
II.	Erklärender	202
III.	Adressat	202
IV.	Inhalt.....	203
V.	Form	204
C.	Zeitpunkt der Ausübung (Fristen).....	205
I.	Gesetzliches Rückkaufsrecht (Art. 55 BGBB)	205
II.	Vertragliches Rückkaufsrecht (Art. 41 Abs. 3 BGBB)	206
1.	(Keine) Regelung im Rückkaufsrechtsvertrag	206
2.	Varianten	206
3.	Rechtsprechung	206

4. Literatur	207
5. Stellungnahme	208
D. Ablauf des Vormerkungsschutzes beim vertraglichen Rückkaufsrecht	209
I. Vormerkungsdauer	209
II. Ablauf der Vormerkungsdauer	210
III. Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung	211
1. Voraussetzungen	211
2. Abgrenzung	212
3. Wirkungen	213
4. Prozessuales	214
§ 2 Person des Erwerbers	214
A. Der Rückkaufsberechtigte	214
B. Die Erben	215
I. Ausgangslage	215
II. Selbstbewirtschaftende Erben	215
III. Kein selbstbewirtschaftender Erbe	215
IV. Mehrere Ansprecher	215
C. Juristische Personen	216
§ 3 Wirkungen	218
A. Gestaltungswirkung	218
B. Eigentumsübertragung	218
C. Bezahlung des Kaufpreises	220
D. Rechts- und Sachgewährleistung	220
E. Nachträgliche Belastungen	221
I. Ausgangslage	221
II. Lage bei den Vorkaufsrechten	222
1. Rechtsprechung und Literatur	222
2. RÜEGG zum (absolut) limitierten Vorkaufsrecht	223
a. Grundsätzliches	223
b. Rechtsprechung des Bundesgerichts	224
c. Objektive Optik von RÜEGG	224
d. Subjektive Komponenten?	225
e. Schlussfolgerung von RÜEGG	225
III. Folgerungen für die Rückkaufsrechte	226
1. Rechtsgeschäftliche Rückkaufsrechte	226
a. Unterschied zum Vorkaufsrecht	226
b. Meinungen in der Literatur	226
c. Grundpfandrechte insbesondere	227
d. Rechtsvergleichende Hinweise	227
e. Stellungnahme	228
2. Gesetzliches Rückkaufsrecht	229
a. Unterschied zum rechtsgeschäftlichen Rückkaufsrecht	229
b. Vereinzelte Äusserungen in der Lehre	229
c. Stellungnahme	229
IV. Wirkung gegenüber den Zwangsvollstreckungsrechten der Gläubiger	230

§ 4 Prozessuales	230
A. Gerichtliche Durchsetzung	230
I. Ausgangslage	230
II. Leistungs- oder Gestaltungsklage	231
III. Zuständigkeit	231
1. Örtliche Zuständigkeit	231
2. Sachliche und funktionelle Zuständigkeit	232
3. Verfahrensart	232
a. Grundsatz	232
b. Ausnahme: Rechtsschutz in klaren Fällen	233
4. Vorgängiges Schlichtungsverfahren / direkte Klage am oberen Gericht	234
B. Rechtsbegehren	235
1. Formulierungsvorschlag	235
2. Den Rückkaufpreis übersteigende Grundpfand- bzw. Hypothekarschulden	236
7. Kapitel: Fazit	239
8. Kapitel: Kommentierte Musterklausel	245
Stichwortverzeichnis	253